



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 декабря 2015 г. № 656-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка установления
необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в много-
квартирном доме

В соответствии с пунктом 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте Правительства Брянской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Данное постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Жигунова А.М.



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 18 декабря 2015г. № 656-п

П О Р Я Д О К

установления необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок) разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 года № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и устанавливает механизм определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, в целях актуализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Брянской области» (2014 – 2043 годы), утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 802-п (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Порядок применяется в случаях:

формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, при условии вынесения общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решения о зачете, принятом в соответствии с Законом Брянской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области»;

установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

формирования и внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее – краткосрочный план).

3. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости принимается в момент принятия решения о включении (невключении) многоквартирного дома в актуализируемую региональную программу капитального ремонта департаментом топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области (далее – уполномоченный орган).

В спорных ситуациях уполномоченный орган создает комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) и утверждает состав комиссии.

4. В состав комиссии включаются представители:

- уполномоченного органа;
- регионального оператора, созданного Брянской областью в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- органа государственного жилищного надзора Брянской области;
- органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, в отношении которого определяется необходимость проведения капитального ремонта (далее – орган местного самоуправления);
- органа муниципального жилищного контроля;
- органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда;
- органа архитектуры и градостроительства;
- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- собственников помещений;
- экспертных организаций (в необходимых случаях);
- иных органов или организаций.

Председателем комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа.

5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости.

6. С инициативой рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме могут выступать заявители в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора, а также лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Заявитель в лице уполномоченного органа, органа местного самоуправления, регионального оператора представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

8. Заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о зачете средств (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации), оформленный в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе содержащий решение об избрании лица, уполномоченного на подачу данного заявления;

в) копию договора о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и акта об их приемке по форме КС-2 (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации).

9. Заявители, указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка (далее – заявитель), представляют заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления в уполномоченный орган.

10. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в специальном журнале. По требованию заявителя уполномоченный орган выдает документ, подтверждающий прием заявления и прилагаемых документов с указанием даты и времени его получения.

Форма журнала утверждается уполномоченным органом.

11. В спорных случаях уполномоченный орган в течение пяти дней со дня регистрации передает документы, указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка, в комиссию.

12. Основанием для рассмотрения уполномоченным органом или комиссией вопроса о принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости является поступление документов в соответствии с требованиями пунктов 7, 8 настоящего Порядка.

13. При определении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проверяется его техническое состояние, которое оценивается в соответствии с ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312, и ведом-

ственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.86 № 446.

14. Уполномоченный орган или комиссия запрашивают документы от органов, уполномоченных на проведение государственного технического учета жилищного фонда, экспертных организаций, иных органов и организаций, юридических и физических лиц. Запрашиваемая информация представляется в уполномоченный орган или комиссию в течение пятнадцати дней с момента получения запроса.

15. С целью определения технического состояния общего имущества многоквартирного дома, требующего установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, комиссия проводит обследование технического состояния конструктивных элементов дома и (или) внутридомовых инженерных систем, которое оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

16. Форма акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома утверждается уполномоченным органом. Акт должен содержать выводы комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

17. По результатам работы уполномоченный орган или комиссия не позднее двадцати дней с даты получения документов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

о необходимости (отсутствии необходимости) проведения какого-либо вида работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта.

Решение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения какого-либо вида работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, предельные сроки его проведения;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, какого-либо вида работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которого проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта.

Решение об отсутствии необходимости повторного проведения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, какого-либо вида работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которого проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта, принимается исходя из следующих факторов:

непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

наличие сведений о проведенном ранее ремонте соответствующих элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

акт комиссии о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме о соответствии требованиям, указанным в пункте 13 настоящего Положения.

Решение о необходимости повторного выполнения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт которого проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта, принимается исходя из следующих факторов:

превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

акт комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта;

о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта;

об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Брянской области, принято решение о сносе или реконструкции;

о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт.

18. В случае направления запроса, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, руководитель уполномоченного органа или председатель комиссии вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на двадцать дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

19. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Форма заключения утверждается уполномоченным органом.

20. Заключение комиссии, утвержденное приказом уполномоченного органа, подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти дней после его подписания.

21. Заверенные копии заключения и приказа уполномоченного органа не позднее пяти дней, следующих за днем его подписания, направляются:

в орган местного самоуправления для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, указанном в части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в орган местного самоуправления для формирования и утверждения муниципальных краткосрочных планов и направления их в уполномоченный орган в сроки, установленные Законом Брянской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области»;

заявителю;

уполномоченному органу для подготовки проекта постановления Правительства Брянской области об актуализации региональной программы в срок, установленный постановлением Правительства Брянской области.

22. Приказ уполномоченного органа может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке.

